

PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2016



Spis treści

	strona
❑ Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2016	3-4
❑ Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2016	5-6
❑ Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy	8
❑ Sprzedaż mieszkań za III kwartały 2016	9
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2016	10
❑ Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2016	11
❑ Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży	12
❑ Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2016	13
❑ Koszty zarządu vs zatrudnienie	14
❑ Lokale będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach	15
❑ Inwestycje realizowane	16
❑ Inwestycje planowane do uruchomienia	17-18
❑ Załączniki	19-26

Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2016

- Utrzymujące się dobre tempo sprzedaży na porównywalnym poziomie w stosunku do roku ubiegłego – **1.171 lokali** sprzedanych w trzech pierwszych kwartałach 2016 roku, w stosunku do 1.189 lokali w analogicznym okresie roku poprzedniego. W samym III kwartale 2016 roku sprzedano **438 lokali**, wobec 466 lokali w porównywalnym okresie roku poprzedniego.
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji **Bliska Wola etap B1 w Warszawie** na **672 lokale**- zakończenie budowy w II kwartale 2016r., pozwolenie na użytkowanie uzyskano dn. 01.07.2016r.
- Dopełnianie ostatnich formalności związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę **etapu E inwestycji Bliska Wola** obejmującego **łącznie 779 lokali i ponad 10.500 m2 powierzchni apartotelowo-komercyjnej** – rozpoczęcie planowane jest w IV kwartale br.
- Prowadzenie ostatnich prac przygotowawczych związanych z uzyskaniem pozwolenia zamiennego na inwestycję **Hanza Tower w Szczecinie** na **479 mieszkań i ponad 11.000 powierzchni apartotelowo-komercyjnej**.



**BLISKA
WOLA**



Najważniejsze wydarzenia w III kwartale 2016

- ❑ Kontynuowanie realizacji **12 inwestycji**, w tym 2 inwestycji apartotelowych łącznie na **2.672 lokali**:
 - ❑ **Zielona Dolina II etap II** na **570 lokali** położonej przy ul. Ostródzkiej w Warszawie,
 - ❑ **Bliska Wola etap C (część mieszkaniowa)** na **481 lokali** położonej przy ul. Kasprzaka w Warszawie,
 - ❑ **Bliska Wola etap C – Wola Invest (część apartotelowa)** na **458 lokali** położonej przy ul. Kasprzaka w Warszawie ,
 - ❑ **Zielona Dolina II etap I** na **321 lokali** położonej przy ul. Ostródzkiej w Warszawie,
 - ❑ **Bernadowo Park etap II** na **236 lokali** położonej przy ul. Spokojnej w Gdyni,
 - ❑ **Bernadowo Park etap I** na **196 lokali** położonej przy ul. Spokojnej w Gdyni,
 - ❑ **Nowe Tysiąclecie etap B1** na **122 lokale** położonej przy ul. Tysiąclecia w Katowicach,
 - ❑ Apartotelu **Jerozolimskie Invest** na **116 lokali** w Warszawie,
 - ❑ **Kamerata** na **55 lokali** położonej przy ul. Sochaczewskiej w Gdyni,
 - ❑ **Zielona Dolina III** na **54 lokale** położonej przy ul. Ostródzkiej w Warszawie,
 - ❑ **Villa Campina** na **42 domy** szeregowe w Ożarowie k. Warszawy,
 - ❑ **Willa One** na **21 lokali** położonej w Warszawie przy ul. Marcina z Wrocimowic.



Najważniejsze wydarzenia marketingowe w III kwartale 2016

- ❑ Działania reklamowe związane z wprowadzeniem do sprzedaży kolejnego etapu **Osiedla Bliska Wola** – skoncentrowane na atrakcyjnej cenie oraz lokalizacji
- ❑ Wprowadzenie do sprzedaży i kampania **Osiedla Kamerata w Gdyni**, pod hasłem „**Wille miejskie już w sprzedaży**”
- ❑ Koncentracja akcji reklamowych na przekazach promocyjnych oczekiwanych przez Klienta: np.: promocja „**Bez Vat-u**” i **MDM**
- ❑ Organizacja rodzinnych imprez promocyjnych: grill party na osiedlu Villa One, Zielona Dolina i Villa Campina.
- ❑ Intensyfikacja działań marketingowych związanych z promocją apartotelu Wola Invest – organizowanie cyklicznych „**Dni Inwestora**”

KAMERATA

Wille Miejskie
już w sprzedaży!

SPRAWDŹ



RABAT



Villa Campina

sprawdź

GOTOWE DOMY!

**Tylko 8 min
od Bemowa**



Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2016

POZYTYWNE

Związane z wykorzystaniem potencjału Spółki:

- ❑ Na dzień 30.09.2016r. łączna liczba lokali w ofercie będąca do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach to **3 426 lokali**,
- ❑ Na 30.09.2016 roku Spółka posiadała w ofercie do sprzedaży **1 748 lokali***,
- ❑ W III kwartale 2016 roku Spółka realizowała **12 inwestycji na 2 672 lokali** (w tym domy jednorodzinne i jednostki aparthotelowe),
- ❑ Grupa przygotowuje **15 nowych inwestycji** na łączną liczbę **3 599 lokali i 44 133 m2 powierzchni aparthotelowo-komercyjnej**,
- ❑ **Wysoki stan środków pieniężnych** na rachunkach (ponad **106 mln zł**) i bardzo dobre przepływy gotówkowe,

Związane z korzystnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi:

- ❑ Nadal utrzymująca się dobra koniunktura na rynku nieruchomości,
- ❑ Niskie oprocentowanie lokat sprzyja zakupom inwestycyjnym także zakupom apartamentów,
- ❑ Perspektywa wzrostu minimalnego wymaganego wkładu własnego do 20% w 2017 roku, może stymulować popyt w roku bieżącym,
- ❑ Dobra sytuacja na rynku pracy: malejące bezrobocie i rosnące średnie płace.

*w tym 350 lokale inwestycji Bliska Wola Etap E oraz 17 domów na osiedlu Villa Campina oferowanych w ramach sprzedaży rezerwacyjnej.

Czynniki wpływające na działalność Spółki w III kwartale 2016

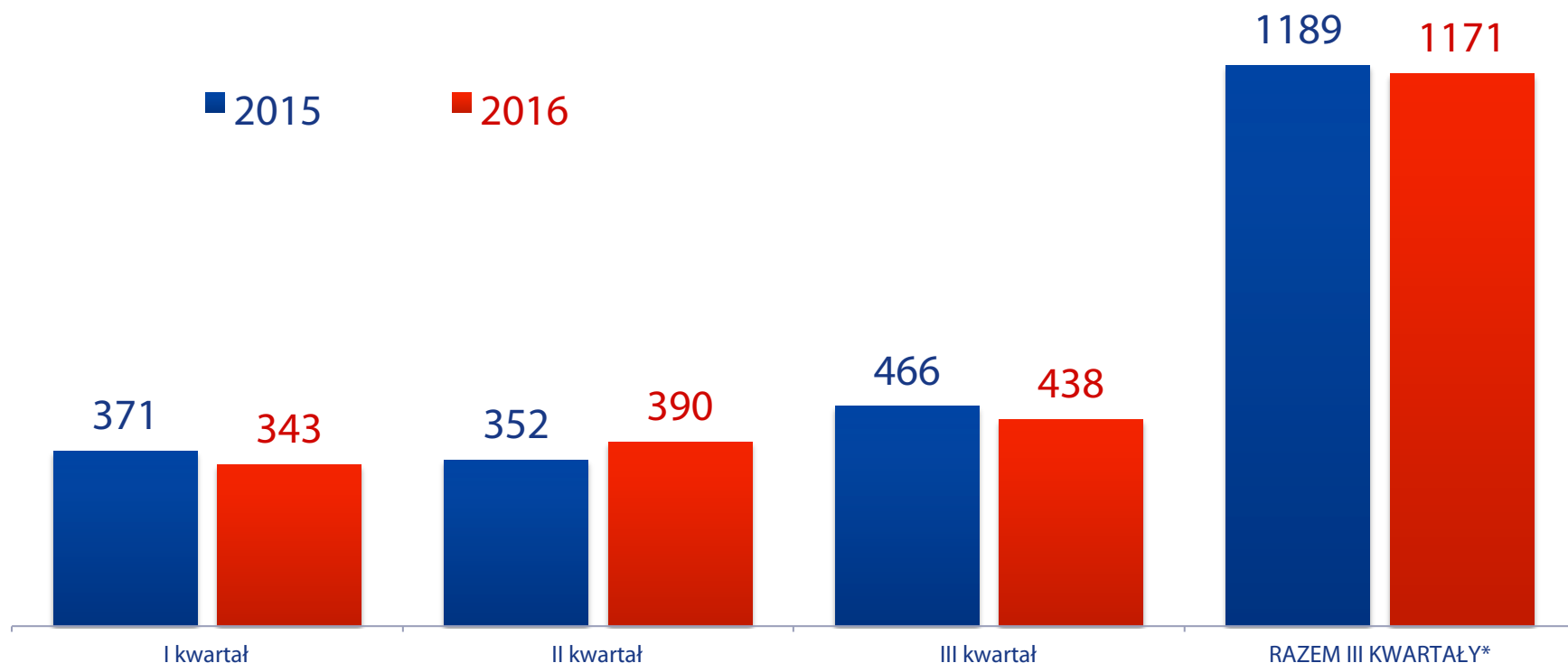
N
E
G
A
T
Y
W
N
E

- ❑ Wyczerpanie się na początku lipca br. pierwszej puli środków MdM na dopłaty dla inwestycji kończonych w 2017r.
- ❑ Niepewna sytuacja makroekonomiczna powodująca większą ostrożność banków do udzielania kredytów,
- ❑ Wyższe koszty finansowe kredytów, w tym hipotecznych,
- ❑ Długotrwały proces pozyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych dla obecnych i planowanych projektów,
- ❑ Zaostrzone warunki przyznawania kredytów hipotecznych przez KNF (m.in. wyższy wkład własny) - nowe zapisy Rekomendacji S
- ❑ Niepewność co do zmian prawnych związanych z rynkiem nieruchomości.

Kontynuowanie strategii nastawionej na uwolnienie potencjału Grupy

- ❑ Zabudowa dużego banku gruntów na prawie **6 000 lokali** (w tym **2 098 lokali** realizowanych w III kwartale 2016r. i **3 599 lokali planowanych** do uruchomienia) oraz **574** realizowanych jednostek apartotelu a także **44 133 m2** powierzchni apartotelowo-komercyjnej planowanej do uruchomienia z posiadanego banku gruntów,
- ❑ Zintensyfikowanie prac związanych z przygotowaniem dokumentacji projektowej i pozyskiwaniem pozwoleń na budowę na najbliższe 2 lata - w październiku 2016 roku uzyskano pozwolenia na budowę **etapu E inwestycji Bliska Wola** w Warszawie,
- ❑ Prowadzenie ekspansji na pozostałe obszary Polski – uruchamianie kolejnych projektów na rynki Trójmiasta, Szczecina i Katowic,
- ❑ Aktywne działania w kierunku sprzedaży aktywów niepracujących,
- ❑ Selektywne pozyskiwanie nowych lokalizacji,
- ❑ Rozszerzenie oferty o kolejne obiekty apartotelowo-komercyjne w kilku nowych lokalizacjach (kolejne etapy Wola Invest przy ul. Kasprzaka i inwestycja przy ul. Pileckiego w Warszawie oraz Hanza Tower w Szczecinie).

Sprzedaż mieszkań za III kwartały 2016



- ❑ J.W. Construction Holding S.A. w III kwartale 2016 sprzedała 438 lokali w porównaniu do 466 lokali rok wcześniej, co oznacza nieznaczny spadek o około **6%** rok do roku,
- ❑ W trzech kwartałach 2016 Spółka sprzedała 1 171 lokali czyli o **1,5 %** mniej niż w analogicznym okresie roku ubiegłego.

* W tym umowy rezerwacyjne: 319 na inwestycji Bliska Wola etap E w Warszawie oraz 4 na domach szeregowych na osiedlu Villa Campina

Wybrane skonsolidowane dane finansowe narastająco za III kwartały 2016

Wybrane dane finansowe	III kwartały 2016	III kwartały 2015	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	437,1 mln zł	172,3 mln zł	154%
Zysk brutto ze sprzedaży	132,8 mln zł	40 mln zł	232%
Marża brutto ze sprzedaży	30%	23%	+ 7 p.p.
Zysk z działalności operacyjnej	63,3 mln zł	13 mln zł	+ 388 %
Zysk netto	35,2 mln zł	1 mln zł	+3 497%

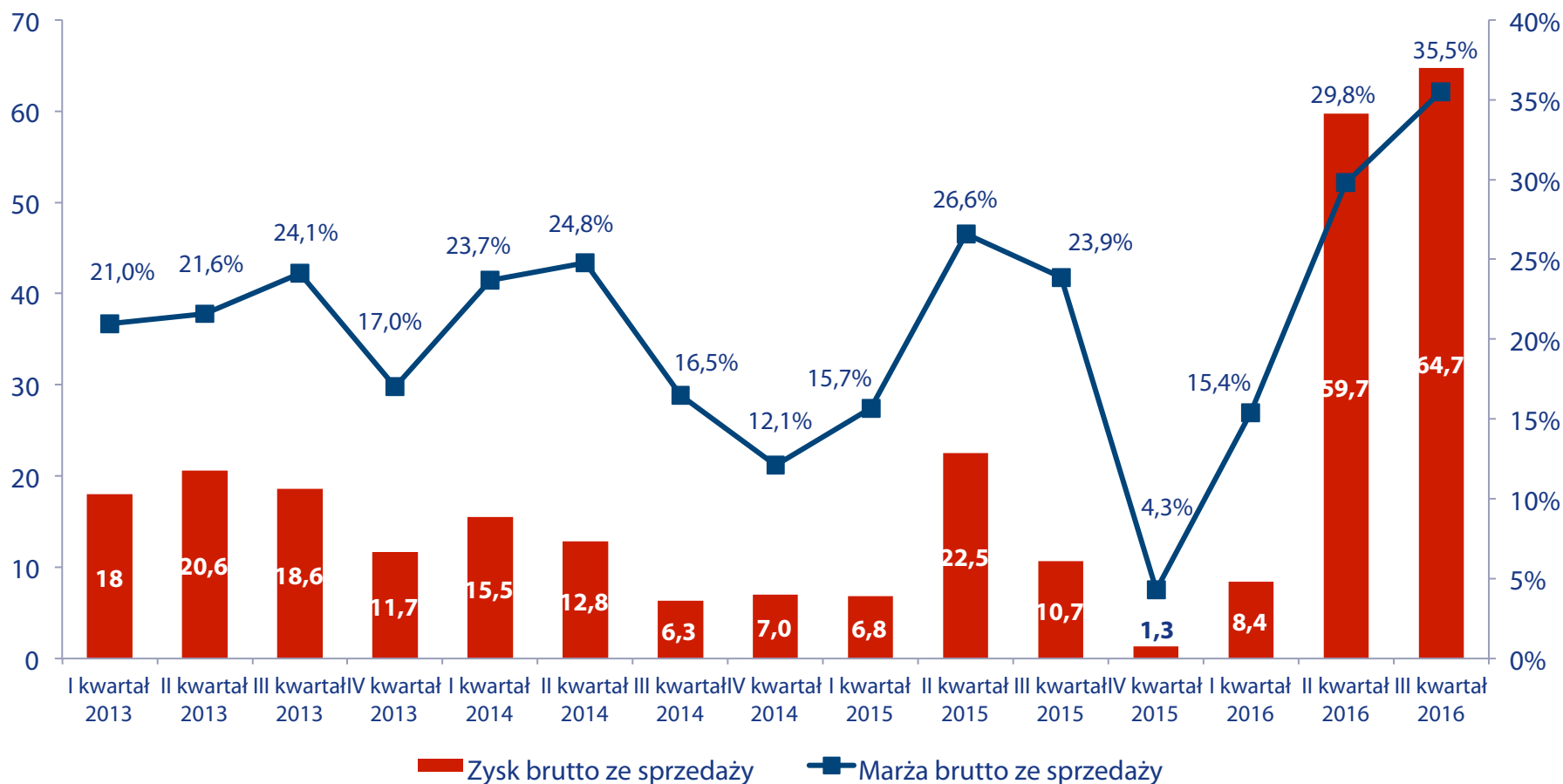
- ❑ Wzrost przychodów ze sprzedaży narastająco po III kwartale 2016 o 154% w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego,
- ❑ Prawie **36-krotny** wzrost zysku netto narastająco po III kwartale 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego, głównie efektem przekazania lokali z inwestycji Bliska Wola: etapy B1 i B2.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe za III kwartał 2016

Wybrane dane finansowe	III kwartał 2016	III kwartał 2015	Zmiana kwartał do kwartału
Przychody ze sprzedaży	182,1 mln zł	44,8 mln zł	+ 307%
Zysk brutto ze sprzedaży	64,7 mln zł	10,7 mln zł	+ 505%
Marża brutto ze sprzedaży	36%	24%	+ 12 p.p.
Wynik z działalności operacyjnej	25,8 mln zł	-1,3 mln zł	-
Wynik netto	9,1 mln zł	-4,1 mln zł	-

- ❑ **4-krotny wzrost przychodów** ze sprzedaży w III kwartale 2016 w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego.
- ❑ **Zysk netto** w III kwartale na poziomie **9,1 mln zł** – niekorzystny wpływ na wynik zdarzenia jednorazowego.

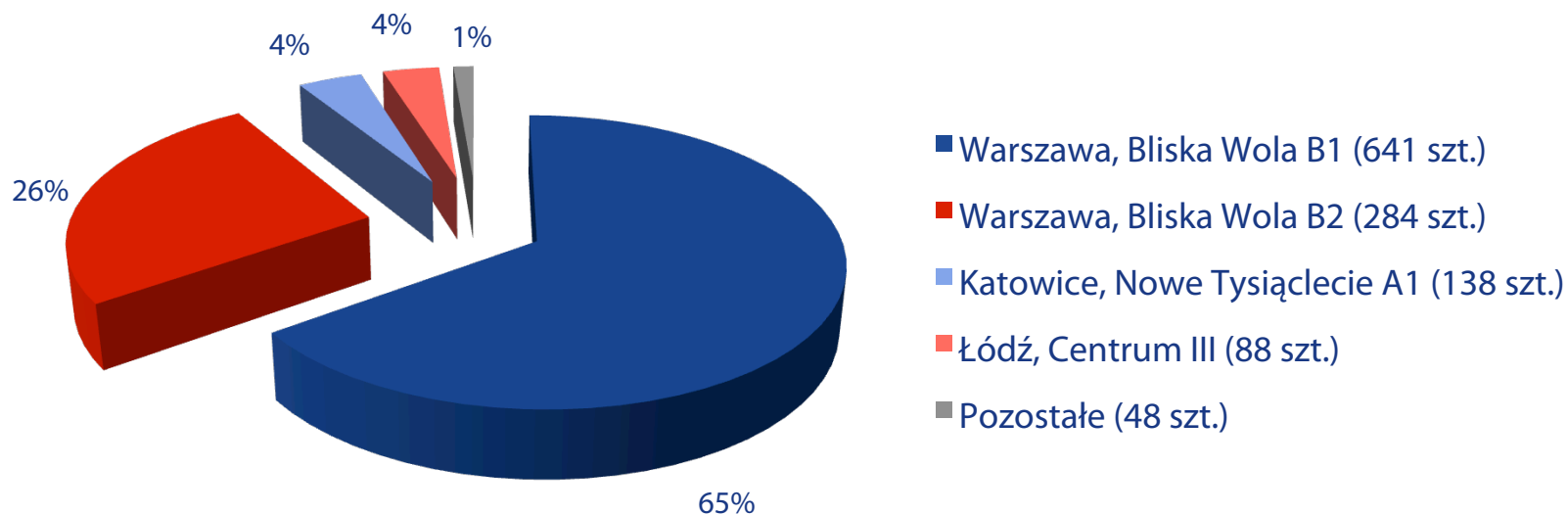
Marża brutto ze sprzedaży vs zysk brutto ze sprzedaży



- ❑ Marża brutto ze sprzedaży w ostatnim okresie znacznie wzrosła do **ponad 30%**.
- ❑ Znaczący wzrost marży w ostatnich dwóch kwartałach spowodowany był rozpoznaniem przychodów z wysoko rentownej inwestycji Bliska Wola (etapy B1 i B2) w Warszawie.

Realizacja zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2016

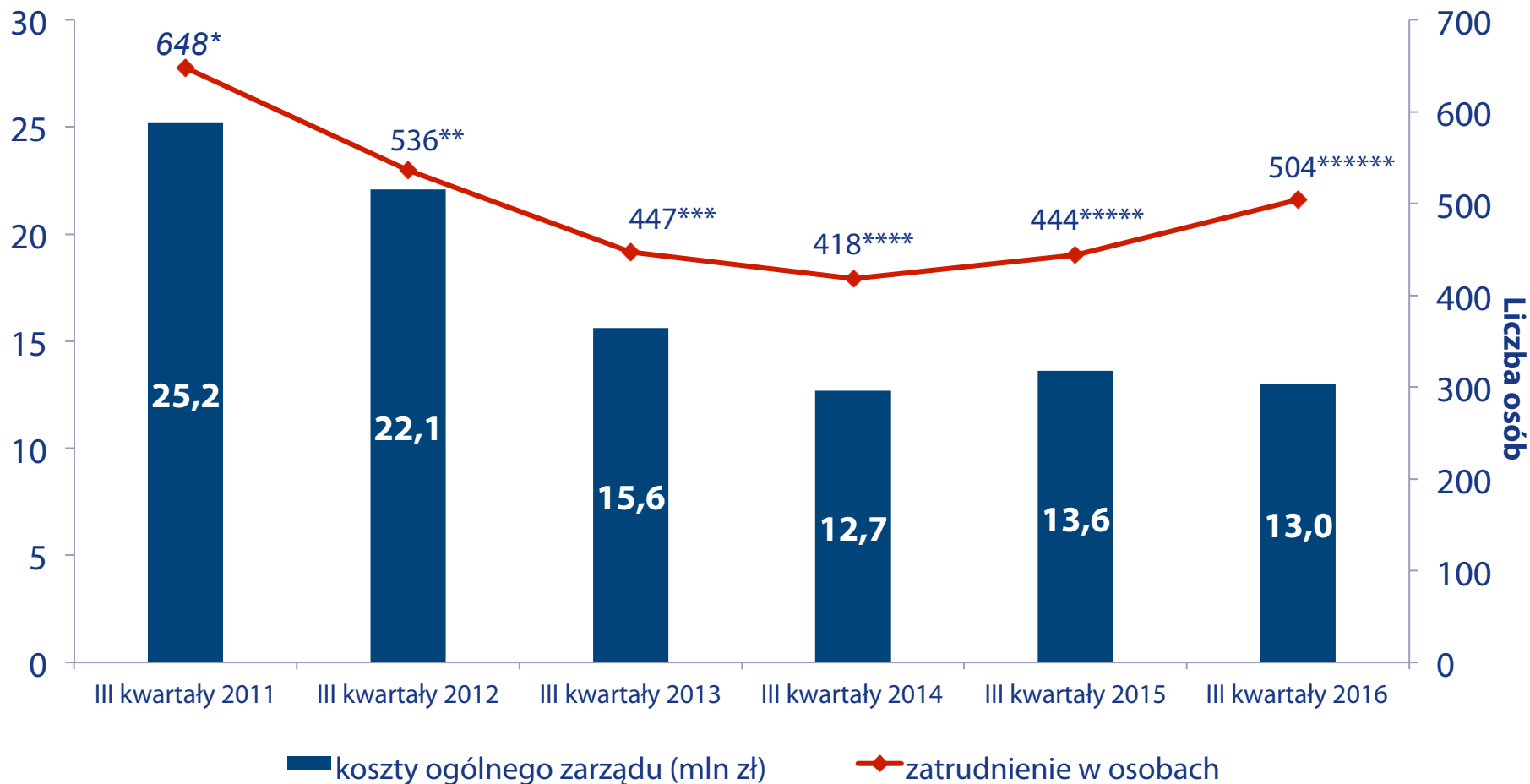
- Poziom wypracowanego zysku brutto ze sprzedaży za III kwartały 2016 to **132,8 mln zł**.
 Udział procentowy projektów deweloperskich rozpoznanych w zysku ze sprzedaży:



- Lokale rozpoznane w wyniku za **III kwartały 2015** vs. **III kwartały 2016**



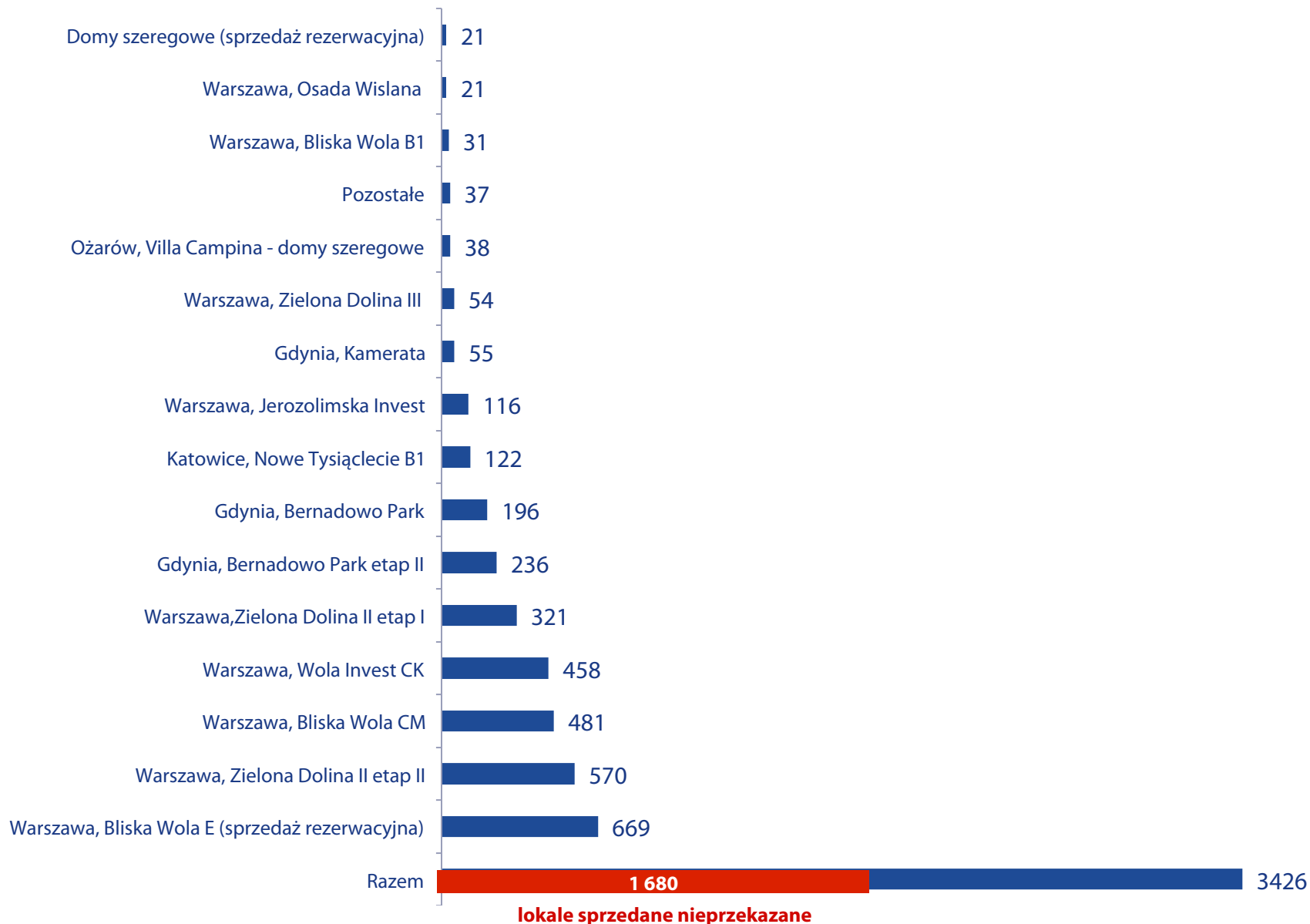
Koszty zarządu vs zatrudnienie



□ W tym zatrudnienie w hotelach (w osobach):

- * 86
- ** 163
- *** 153
- **** 140
- ***** 161
- ***** 213

Lokale (w sztukach) będące w ofercie do rozpoznania w wyniku w kolejnych kwartałach



Inwestycje realizowane na 30.09.2016

- Według stanu na dzień 30.09.2016r. Grupa realizowała **10 inwestycji** mieszkaniowych oraz **2 apartotelowe** o łącznej powierzchni użytkowej **120 279 m²**.

Inwestycje mieszkaniowe realizowane:	Szt.	PU (m ²)	% sprzedanych	% Zaawansownia budowy
Zielona Dolina II etap II, Warszawa– J.W. Construction Holding SA	570	25 337	2%	10%
Bliska Wola - Etap C, Warszawa– J.W. Construction Holding SA	481	21 392	94%	50%
Zielona Dolina II etap I, Warszawa – J.W. Construction Holding SA	321	12 832	45%	75%
Bernadowo Park etap II, Gdynia – J.W. Construction Holding SA	236	13 185	14%	13%
Bernadowo Park etap I, Gdynia – J.W. Construction Holding SA	196	11 471	83%	98%
Nowe Tysiąclecie, Katowice etap B1 – Nowe Tysiąclecie Sp. z o.o.	122	6 951	82%	64%
Kamerata (ul. Sochaczewska) Gdynia,– J.W. Construction Holding SA	55	3 420	20%	5%
Zielona Dolina III, Warszawa– J.W. Construction Holding SA	54	2 254	28%	31%
Villa Campina – domy, Ożarów– J.W. Construction Holding SA	42	4 442	74%	15%-96%
Willa One, Warszawa – J.W. Construction Holding SA	21	957	29%	72%
RAZEM inwestycje mieszkaniowe	2 098	102 241		
Inwestycje apartotelowe:				
Bliska Wola - Etap C - Wola Invest – J.W. Construction Holding SA	458	14 559	75%	29%
Jerozolimskie Invest, Warszawa – J.W. Construction Holding SA	116	3 479	*	40%
RAZEM Inwestycje apartotelowe	574	18 038		
RAZEM	2 672	120 279		

* Brak w ofercie dla inwestorów indywidualnych

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2016

- Spółka, na bazie posiadanego banku ziemi, planuje uruchomienie realizacji **3 599** lokali i **44 133 m2** powierzchni aparthotelowo-komercyjnej:

Inwestycje w Warszawie i okolicy

Nazwa projektu	Liczba lokali ogółem	PUM/PU(m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Warszawa, Bliska Wola etap D	934	48 620	14 503
Warszawa, Bliska Wola - Etap E*	779	35 073	10 501
Warszawa, ul. Berensona	259	11 733	
Warszawa, ul. Antoniewska	221	13 763	
Ożarów, Villa Campina – domy**	125	18 750	
Warszawa, Lewandów Park III etap I	103	3 723	
Warszawa, ul. Odkryta II	82	4 158	
Warszawa, Lewandów Park IV	81	2 989	
Warszawa, Lewandów Park III etap II	77	2 875	
Warszawa, ul. Aluzyjna II	68	3 670	
Warszawa, ul. Aluzyjna I	32	1 850	
Warszawa, ul. Nowodworska	13	1 180	
Warszawa, Pileckiego - Aparthotel	Aparthotel		8 016
Suma	2 774	148 384	33 020

* Do sprzedaży rezerwacyjnej wprowadzono 669 lokali.

**Do sprzedaży rezerwacyjnej wprowadzono 21 domów.

Inwestycje planowane do uruchomienia na dzień 30.09.2016

Inwestycje poza Warszawą

Inwestycja	Liczba lokali	PU (m2)	Powierzchnia komercyjna (m2)
Katowice, Nowe Tysiąclecie etap III	346	18 257	
Szczecin, Hanza Tower	479	21 774	11 113
Razem:	825	40 031	11 113

HANZA TOWER



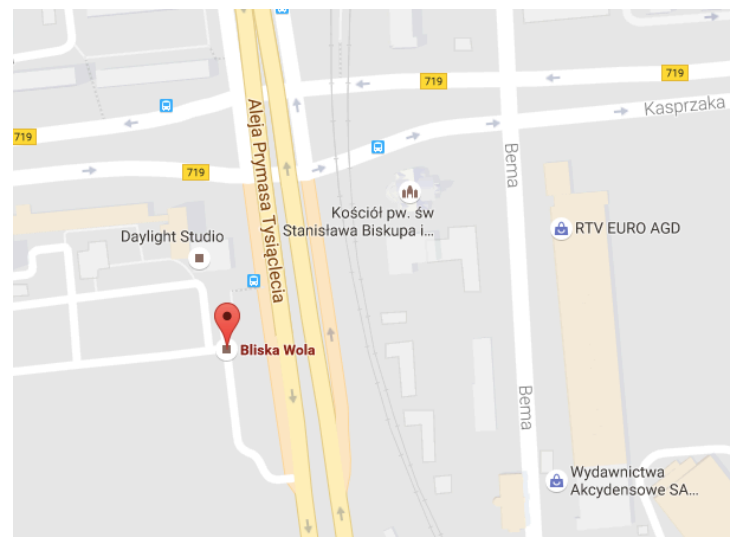
NOWE TYSIĄCLECIE



Załączniki

Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Bliska Wola, Etap D, E – lokale mieszkalne i aparthotel

Projekt	Warszawa, Bliska Wola
Lokalizacja	Warszawa, Wola
Liczba lokali, etap D	934
PUM, etap D	48 620
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap D	14 503
Liczba lokali, etap E	779
PUM, etap E	35 073
PU lokali komercyjno-aparthotelowych, etap E	10 501



Charakterystyka

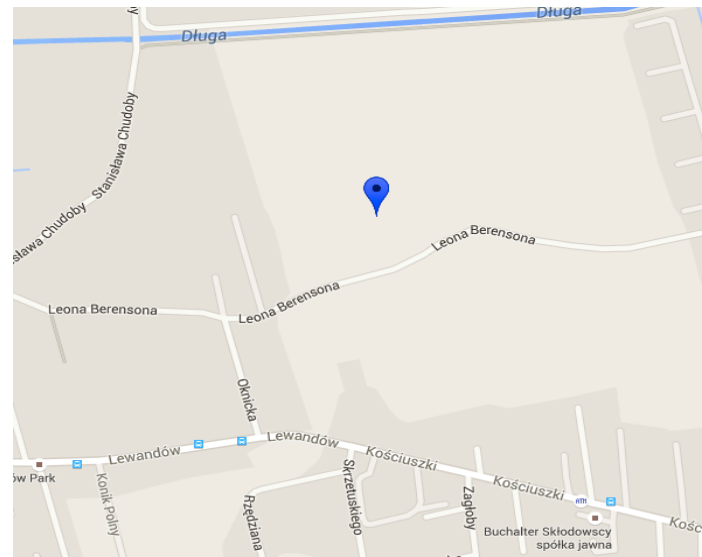
- ❑ doskonała lokalizacja – zaledwie 3 km od ścisłego centrum miasta,
- ❑ bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura komunikacyjna - stacja Metra Rondo Daszyńskiego,
- ❑ teren rekreacyjny wewnątrz osiedla,
- ❑ ciekawa, nowoczesna architektura budynków,
- ❑ konkurencyjne ceny mieszkań.

Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, ul. Berensona

Projekt	Warszawa, ul. Berensona
Lokalizacja	Warszawa, ul. Berensona
Liczba mieszkań	259
PUM (w m ²)	11 733

Charakterystyka

- ❑ projekt obejmuje 12 budynków,
- ❑ niska, prestiżowa zabudowa,
- ❑ lokalizacja na Białołęce – najprężniej rozwijającej się dzielnicy Warszawy,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ bliskość udogodnień aglomeracji: szkół, przedszkoli, centrów handlowych,
- ❑ szybki dojazd do centrum miasta.

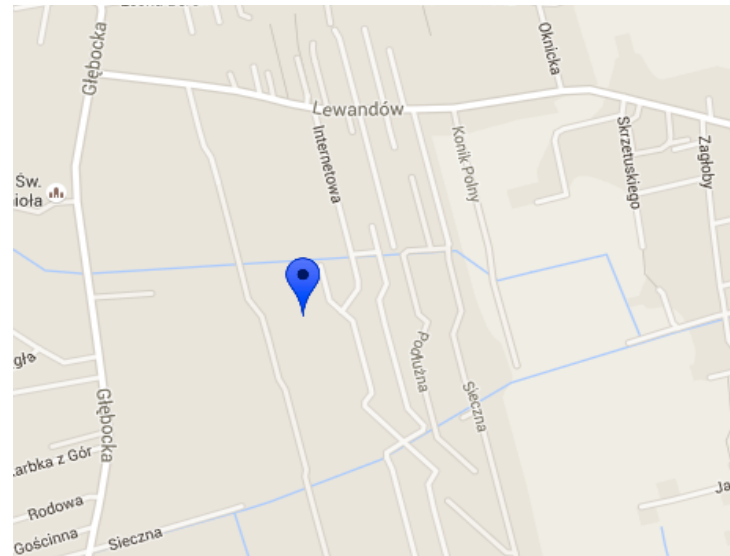


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Warszawa, Lewandów Park III etap I i II oraz Lewandów Park IV (Wrzosowa Aleja)

Projekt	Warszawa, Lewandów Park
Lokalizacja	Warszawa, ul. Lewandów
Liczba mieszkań	Lewandów Park III etap I – 103 Lewandów Park III etap II – 77 Lewandów Park IV - 81
PUM (w m ²)	9 587

Charakterystyka

- ❑ niska, prestiżowa zabudowa,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ szybki dojazd zarówno do centrum jak i obszarów rekreacyjnych – Zalew Zegrzyński,
- ❑ bezpieczne place zabaw na terenie osiedla,
- ❑ przyjazna lokalizacja na Białołęce – najchętniej wybieranej, dzielnicy wśród osób poszukujących pierwszego mieszkania,
- ❑ bliskość wielkomiejskich udogodnień – centrów handlowych, szkół, kina, restauracji.



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: domy w Warszawie, ulica Nowodworska

Projekt	Warszawa, Domy
Lokalizacja	Warszawa, ul. Nowodworska
Liczba domów	13
PUM (w m ²)	1 180

Charakterystyka

- ❑ projekt obejmuje 13 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
- ❑ każdy z budynków posiada 3-kondygnacje naziemne, w tym poddasze
- ❑ domy położone na warszawskich Nowodworach w dzielnicy Białołęka z łatwym dostępem do stacji metra Młociny
- ❑ gwarantują bliskość infrastruktury miejskiej, łatwy dostęp do przedszkoli, szkół, służby zdrowia, atrakcyjnych placówek handlowych, terenów rekreacyjnych i obiektów sportowych

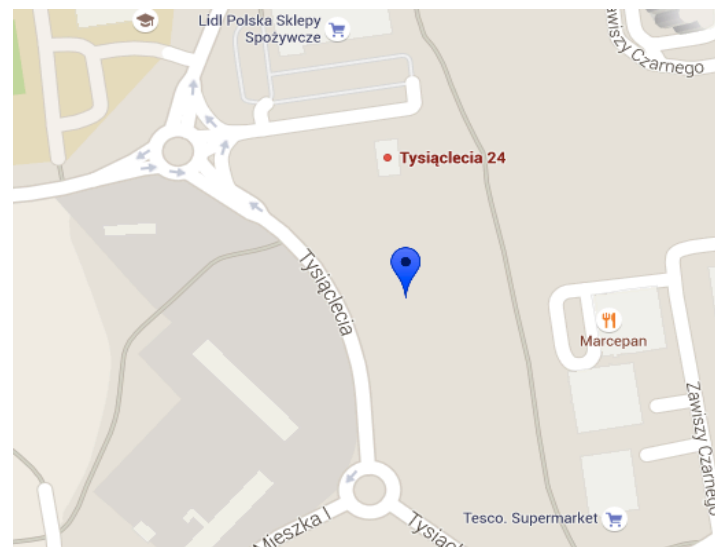


Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Katowice, Nowe Tysiąclecie III etap

Projekt	Katowice, Nowe Tysiąclecie
Lokalizacja	Katowice, ul. Tysiąclecia
Liczba mieszkań	346
PUM (w m ²)	18 257

Charakterystyka

- ❑ nowoczesna architektura – liczne przeszklenia,
- ❑ atrakcyjna lokalizacja umożliwia wygodną i szybką komunikację z centrum,
- ❑ zagospodarowanie terenu osiedla uwzględnia liczne krzewy i drzewa,
- ❑ szerokie spectrum wyboru metraży,
- ❑ sąsiedztwo terenów zielonych w tym Parku Śląskiego (największego parku miejskiego w Europie).



Projekty planowane do uruchomienia w ciągu najbliższych 12 miesięcy: Hanza Tower w Szczecinie

Projekt	Szczecin, Hanza Tower
Lokalizacja	Szczecin
Liczba lokali	479
PUM (w m ²)	21 774
PU lokali komercyjno-aparthotelowych	11 113

Charakterystyka

- ❑ projekt przedstawia 27-piętrową wieżę w kształcie żagla
- ❑ obejmuje 479 lokale mieszkalne oraz powierzchnię komercyjną w tym możliwość aparthotelu,
- ❑ atrakcją dla przyszłych rezydentów będą takie udogodnienia, jak własny basen, usługi concierge,
- ❑ atrakcyjna lokalizacja w ścisłym centrum Szczecina
- ❑ bezpośrednie połączenie z Hotelem Dana



PREZENTACJA WYNIKÓW ZA III KWARTAŁ 2016

Dziękujemy za uwagę

RELACJE INWESTORSKIE:

Małgorzata Szwarc-Sroka

Członek Rady Nadzorczej J.W. Construction Holding S.A.
nadzorujący relacje inwestorskie

Monika Matejuk

Aleksander Oksiuta

e-mail.: relacje.inwestorskie@jwconstruction.com.pl